



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXII]

MONDAY, JULY 19, 2021 / ASADHA 28, 1943

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IX

Gujarati translation of Bills, Acts and Notifications other than those published in other parts.

વૈધાનિક અને સંસદીય બાબતોનો વિભાગ

સચિવાલય, ગાંધીનગર, ૧૮મી જુલાઈ, ૨૦૨૧

ગુજરાત ગેઝેટમાં અંગ્રેજીમાં પ્રસિદ્ધ થયેલા ગુજરાત સરકારના મહેસૂલ વિભાગના તારીખ: ૨૩મી નવેમ્બર, ૨૦૨૦ના જાહેરનામા ક્રમાંક: જીએચએમ-૨૦૨૦-૧૨૨-એમ-આરજીએન-૧૨૨૦૨૦-૧૪૨(૨)-એચ-૧ - નો ગુજરાતી અનુવાદ આથી સર્વ લોકોની જાણ સારુ પ્રસિદ્ધ કર્યો છે.

વી. એન. શેખ,

સરકારના નાયબ સચિવ.

Notification*under***The Registration Act, 1908.****રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮ હેઠળ****જાહેરનામું.****મહેસૂલ વિભાગ**

સચિવાલય, ગાંધીનગર, તારીખ: ૨૩મી નવેમ્બર, ૨૦૨૦.

રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮.

ક્રમાંક. જીએચએમ-૨૦૨૦-૧૨૨-એમ-આરજીએન-૧૨૨૦૨૦-૧૪૨(૨)-એચ-૧:- રજિસ્ટ્રેશનના ઈન્સપેક્ટર જનરલે, રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮ (સન ૧૯૦૮ના ૧૬મા)ની કલમ ૬૯ની પેટા-કલમ (૧)ના ખંડ (ડ)થી તેમને મળેલી સત્તાની રૂએ ગુજરાત રાજ્ય માટે કરેલા અને સદરહુ અધિનિયમની કલમ ૮૯-ની પેટા-કલમ (૧) સાથે વાંચતા, કલમ ૬૯ની પેટા-કલમ (૨)થી મળેલી સત્તાની રૂએ, ગુજરાત સરકાર દ્વારા મંજૂર કરાયેલા, નીચેના નિયમો, આથી, સામાન્ય જાણકારી માટે પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવે છે:-

૧. ટૂંકી સંજ્ઞા અને આરંભ.-

- (૧) આ નિયમો ગુજરાત ઈ-રજિસ્ટ્રેશન અને ઈ-ફાઈલિંગ નિયમો, ૨૦૨૦ કહેવાશે.
- (૨) તે, રાજપત્રમાં તેની પ્રસિદ્ધિની તારીખે અમલમાં આવશે.

૨. વ્યાખ્યા.-

- (૧) આ નિયમોમાં, સંદર્ભથી અન્યથા અપેક્ષિત ન હોય, તો-
 - (ક) “અધિનિયમ” એટલે રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮ (સન ૧૯૦૮નો ૧૬મો);
 - (ખ) “ઈ-ફાઈલિંગ” એટલે અધિનિયમની કલમ ૮૯-માં નિર્દિષ્ટ કરેલી, મિલકત ગીરો મૂક્યા અંગેની જાણ કરતી નોટિસ, ઈ-ફાઈલિંગ મોડ્યુલ મારફત ઓનલાઈન અથવા ઈલેક્ટ્રોનિક (રીતે) ફાઈલ કરવી;
 - (ગ) “ઈ-ફાઈલિંગ મોડ્યુલ” એટલે અધિનિયમની કલમ ૮૯-માં નિર્દિષ્ટ કરેલી, મિલકત ગીરો મૂક્યા અંગેની જાણ કરતી નોટિસ ફાઈલ કરવા માટે, રજિસ્ટ્રેશનના ઈન્સપેક્ટર જનરલે વિકસાવેલું સોફ્ટવેર મોડ્યુલ;
 - (ઘ) “ઈ-રજિસ્ટ્રેશન” એટલે દસ્તાવેજોનું ઓનલાઈન અથવા ઈલેક્ટ્રોનિક રજિસ્ટ્રેશન;
 - (ચ) “ઈ-રજિસ્ટ્રેશન મોડ્યુલ” એટલે દસ્તાવેજોનું રજિસ્ટ્રેશન કરવા માટે, રજિસ્ટ્રેશનના ઈન્સપેક્ટર જનરલે વિકસાવેલું સોફ્ટવેર મોડ્યુલ;
 - (છ) “રજિસ્ટ્રેશનના ઈન્સપેક્ટર જનરલ” એટલે અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ નિમાયેલા અધિકારી;
 - (જ) “રજિસ્ટર (કરનાર) અધિકારી” એટલે અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ નિમાયેલા અધિકારી.
- (૨) અહીં આમાં વપરાયેલા પણ વ્યાખ્યા ન કરવામાં આવી હોય તેવા શબ્દો અને શબ્દપ્રયોગોનો અર્થ, રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮ (સન ૧૯૦૮ના ૧૬મા) અને ઈન્ફર્મેશન ટેકનોલોજી અધિનિયમ, ૨૦૦૦ (સન ૨૦૦૦ના ૨૧-મા)માં અનુક્રમે તેમનો જે અર્થ આપ્યો હોય તે જ અર્થ થશે.

૩. ઈ-રજિસ્ટ્રેશન મોડ્યુલ/ ઈ-ફાઈલિંગ મોડ્યુલ દ્વારા નીચેના દસ્તાવેજો રજિસ્ટર/ફાઈલ કરી શકાશે:

- (ક) (કબજા વિના) વેચાણની કબુલાત,
- (ખ) (કબજા વિનાનો) ગીરો ખત,
- (ગ) માલિકી હક ખત અનામત મૂકવા (જમા કરાવવા),
- (ઘ) મિલકતનો ગીરોમુક્તિ ખત,
- (ચ) અનુમતિ અને પરવાનો, પટા ખત (ત્રીસ વર્ષ સુધી),
- (છ) પટા સોંપણી,
- (જ) સ્થાનિક સત્તામંડળો, ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ, ગુજરાત ગ્રામ ગૃહ નિર્માણ બોર્ડ, ગુજરાત ગંદા રહેઠાણ (વસવાટ) નાબૂદી બોર્ડ, ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ દ્વારા કરાયેલા પટા ખત અને માલિકીફેર ખત, અને
- (ઝ) અધિનિયમની કલમ ૮૯ક અને કલમ ૮૯ખ-માં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલા દસ્તાવેજો.

૪. પક્ષકારોને, દસ્તાવેજના મુખ્ય ભાગમાં કોઈ બહારની (વધારાની) ફાઈલ જોડવાની પરવાનગી આપવી જોઈશે નહિ. ડેટા એન્ટ્રી પૂરી થયેથી, આવી રીતે બનેલો દસ્તાવેજ સ્ક્રીન પર દેખાશે. જરૂર જણાય, તો દસ્તાવેજ રજૂ કરવાનો હોય તે તબક્કે, તેમાં ફેરફાર કરી શકાશે. દસ્તાવેજ રજૂ થયા પછી તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહિ.
૫. આ નિયમો હેઠળ ઈ-રજિસ્ટ્રેશનના હેતુઓ માટે,-
- (ક) કાયદા દ્વારા જરૂરી હોય, ત્યારે તમામ અથવા કોઈપણ (કારારનો) અમલ કરનારે (એક્ઝિક્યુટન્ટ્સ) તેમજ ઓળખસાક્ષીએ, સોફ્ટવેર મોડ્યુલ મારફત ઇલેક્ટ્રોનિક સહી અથવા અંગૂઠાની બાયોમેટ્રિક છાપ અને ડિજિટલ ફોટો લઈને જોડવો જોઈશે.
- (ખ) દરેક અમલ કરનાર પક્ષકારના સંબંધમાં, ગુજરાત સરકારે નક્કી કર્યા પ્રમાણેનો કાયમી ખાતા નંબર (PAN) અથવા વિશિષ્ટ ઓળખ નંબર (આધાર) અથવા બીજી કોઈ ઓળખ અથવા દસ્તાવેજ નંબર, પોતાની ઓળખ સાબિત કરવાનું ફરજિયાત રહેશે;
- (ગ) પક્ષકારોએ, પત્ર-વ્યવહાર અને જાહેરનામા (સૂચના) માટે તેમનો ઈ-મેઈલ આઈ.ડી. અને મોબાઈલ નંબરો રજૂ કરવા જોઈશે.
૬. નિર્દિષ્ટ દસ્તાવેજને રજિસ્ટર કરતી વખતે, તમામ ફરજિયાત માહિતી ભરાઈ જાય નહિ ત્યાં સુધી રજિસ્ટ્રેશનની પ્રક્રિયા કરવી જોઈશે નહિ.
૭. ઓનલાઈન ડેટા (માહિતી) ૨૪x૭ (કોઈપણ સમયે) રજૂ કરી શકાશે, પણ અગાઉથી ઓનલાઈન મંજૂર કરાયેલી મુલાકાતના સમયે, અસલ દસ્તાવેજ અને ઓનલાઈન રજૂ કરેલો દસ્તાવેજ અસલ દસ્તાવેજ હોવાનું દર્શાવતા નિવેદન સાથે, અમલબજવણીની સ્વીકૃતિ માટે પક્ષકારો કચેરીએ આવે, ત્યારે રજિસ્ટ્રેશન માટેનો સમય કચેરીના કામકાજના કલાકોનો રહેશે.
૮. દસ્તાવેજ, પ્રથમ ડેટા એન્ટ્રી કર્યાના બીજા દિવસથી ૩૦ દિવસની અંદર પૂર્ણ કરીને રજૂ કરવો જોઈશે. દસ્તાવેજ ૩૦ દિવસની અંદર રજૂ કરવામાં ન આવે, તો નવી ડેટા એન્ટ્રી કરવી જોઈશે. રજિસ્ટ્રેશન ફી અને બીજા કોઈ ચાર્જિસ અગાઉથી ચૂકવવામાં આવ્યા હોય, તો તેની, ચૂકવણીની તારીખથી ચાર મહિના સુધીની, સરભર કરી આપવામાં આવશે.
૯. (૧) દરેક પક્ષકાર, બીજા પક્ષકારોની સામી ખરાઈ કરવા માટે જવાબદાર રહેશે. હંમેશા એવું માની લેવામાં આવશે કે સહીઓ જોડનારા પક્ષકારો એક બીજાને ઓળખે છે અને તેઓએ જાતે ખાતરી કરેલી છે કે દરેક પક્ષકાર દસ્તાવેજમાં સહી કરવાની કાયદેસરની સત્તા અને અધિકાર ધરાવે છે.
- (૨) આ નિયમોના હેતુ માટે, હંમેશા એવું માનવામાં આવશે કે દસ્તાવેજમાં સહી કરવાનો અર્થ, દસ્તાવેજને અમલમાં મૂકવો એવો થશે.
૧૦. ઓનલાઈન રજિસ્ટ્રેશન માટે, ગુજરાત રજિસ્ટ્રેશન, મૂલ્યાંકન અને સૂચીકરણની વહીવટી પ્રક્રિયા (ગરવી-GARVI) મારફત સાયબર ટ્રેઝરી પોર્ટલમાં ફંડની ઇલેક્ટ્રોનિક તબદીલી કરીને, ગુજરાત સરકારને રજિસ્ટ્રેશન ફીની ઓનલાઈન ચૂકવણી કરવી જોઈશે.
૧૧. રજિસ્ટ્રેશન માટે દસ્તાવેજો સ્વીકારતી વખતે, સબ-રજિસ્ટ્રારે સુનિશ્ચિત કરવું જોઈશે કે,-
- (ક) દસ્તાવેજમાં, અધિનિયમ, તે હેઠળ ઘડેલા નિયમો અને હુકમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરેલી શરતો પરિપૂર્ણ થાય છે;
- (ખ) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને રજિસ્ટ્રેશન ફી અને બીજા ચાર્જિસ યોગ્ય રીતે ચૂકવવામાં આવ્યા છે;
- (ગ) દસ્તાવેજનું રજિસ્ટ્રેશન, અધિનિયમની કોઈપણ જોગવાઈ સાથે અસંગત નથી.
૧૨. દસ્તાવેજની ચકાસણી કર્યેથી, એવું જણાય કે દસ્તાવેજના રજિસ્ટ્રેશન માટે કોઈ પ્રથમ દર્શનીય વાંધો નથી, તો તેનું રજિસ્ટ્રેશન કરીને તે ડાઉનલોડિંગ માટે ઓનલાઈન ઉપલબ્ધ કરવો જોઈશે. પક્ષકારોએ પૂરા પાડેલા ઈ-મેઈલ એડ્રેસ પર પણ તે મોકલી શકાશે.
૧૩. દસ્તાવેજની ચકાસણી કર્યેથી, એવું જણાય કે દસ્તાવેજના રજિસ્ટ્રેશન માટે કોઈપણ બાબત વાંધાજનક છે, તો તે રજૂ કર્યા પછીના કામકાજના દિવસે, પક્ષકારોએ પૂરા પાડેલા ઈ-મેઈલ એડ્રેસ પર વાંધો જણાવવો જોઈશે. ત્યારબાદ પક્ષકારોએ, ઉઠાવવામાં આવેલા વાંધાની પૂર્તતા કરવી જોઈશે. પૂર્તતા સંતોષકારક લાગે, તો આ નિયમોમાં જોગવાઈ કર્યા પ્રમાણે દસ્તાવેજનું રજિસ્ટ્રેશન કરીને તે (દસ્તાવેજ) પક્ષકારોને સોંપવો જોઈશે.
૧૪. પક્ષકારો, વાંધો ઉઠાવ્યાના ૩૦ દિવસની અંદર સંતોષકારક રીતે પૂર્તતા કરવામાં ચૂક કરે, તો ઈ-રજિસ્ટ્રેશન નામંજૂર કરવું જોઈશે.
- સ્પષ્ટીકરણ:- આ નિયમના હેતુ માટે, ત્રીસ દિવસની મુદતની ગણતરી કરતી વખતે, જે દિવસે વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો હોય તે દિવસને બાદ કરવો જોઈશે.
૧૫. આ નિયમો હેઠળ દસ્તાવેજોના ઈ-ફાઈલિંગના હેતુ માટે,-
- (ક) સોફ્ટવેર મોડ્યુલ મારફત ઇલેક્ટ્રોનિક સહી અથવા અંગૂઠાની બાયોમેટ્રિક છાપ અને ડિજિટલ ફોટો લઈને જોડવાનું, નોટિસ દાખલ (ફાઈલ) કરતી વ્યક્તિ માટે ફરજિયાત રહેશે;
- (ખ) દરેક અમલ કરનાર પક્ષકારના સંબંધમાં ગુજરાત સરકારે નક્કી કર્યા પ્રમાણેનો કાયમી ખાતા નંબર અથવા વિશિષ્ટ ઓળખ નંબર અથવા બીજી કોઈ ઓળખ અથવા દસ્તાવેજ નંબર, પોતાની ઓળખ સાબિત કરવા માટે ફરજિયાત રહેશે;

- (ગ) પક્ષકારોએ પત્ર-વ્યવહાર અને જાહેરનામા (સૂચના) માટે તેમનો ઇ-મેઇલ આઈ.ડી. અને મોબાઇલ નંબરો રજૂ કરવા જોઈશે.
૧૬. (૧) કલમ ૮૯-ખ હેઠળ ઓનલાઇન નોટિસ ફાઇલ કરેલી હોય તેવી વ્યક્તિ, નોટિસની વિગતોની ચોકસાઈ (સત્યતા) સાબિત કરવા માટે સંપૂર્ણપણે જવાબદાર ગણાશે.
- (૨) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અથવા ફાઇલિંગ ફી, કોઈ હોય, તો તે, ફક્ત ઓનલાઇન જ ચૂકવવી જોઈશે.
- (૩) રેકર્ડની નકલો, ફરમાવવામાં આવેલ હોય, તો ઓનલાઇન ઉપલબ્ધ કરવી જોઈશે અને વિનંતી થયેથી ફીનું ઇ-પેમેન્ટ (ઇલેક્ટ્રોનિક ચુકવણી) મળ્યા પછી તે (નકલો) પૂરી પાડી શકાશે.
૧૭. ઇ-રજિસ્ટ્રેશન અથવા ઇ-ફાઇલિંગનો ઓનલાઇન રજિસ્ટર થયેલા દસ્તાવેજ અથવા તેના રેકર્ડની નકલોની શોધ માટેની વિનંતી, નોંધણી વિભાગની ગરવી (GARVI) વેબસાઇટ મારફત ઓનલાઇન કરવી જોઈશે. ચૂકવવા ફરમાવેલ હોય તેવી જરૂરી ફી ઓનલાઇન ચૂકવવી જોઈશે. શોધ (દસ્તાવેજની) અને નકલો ફક્ત ઓનલાઇન ઉપલબ્ધ કરવી જોઈશે.
૧૮. દિવસના અંતે, સબ-રજિસ્ટ્રારે, રજિસ્ટર થયેલા દસ્તાવેજ અને સરકારી રસીદોના ઉતારા તૈયાર કરવા જોઈશે અને તેની પહોંચ તરીકે, તેની ઉપર પોતાની ઇલેક્ટ્રોનિક સહી લગાવવી જોઈશે.
૧૯. ફી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અથવા બીજા ચાર્જિસની ચુકવણીના સંબંધમાં વિસંગતતા, કોઈ હોય, તો તે, હંમેશા સમુચિત સત્તામંડળ દ્વારા વસૂલાત કરવાને અધીન રહેશે.
૨૦. અધિનિયમની અને ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ની તમામ જોગવાઈઓ, આ નિયમો હેઠળ રજિસ્ટર થયેલા દસ્તાવેજોને પણ લાગુ પડશે.
૨૧. ઇ-રજિસ્ટ્રેશન અથવા ઇ-ફાઇલિંગ માટેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અથવા રજિસ્ટ્રેશન ફી, અનુક્રમે ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ અને અધિનિયમની કલમ ૭૮ હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરેલા ફીના કોષ્ટક હેઠળ જોગવાઈ કર્યા પ્રમાણે જ હોવી જોઈશે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલના હુકમથી અને તેમના નામે,

પ્રવીણ ધંધુકિયા,
સરકારના ઉપ સચિવ.

